MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tas-16 ta' Marzu, 2010

Citazzjoni Numru. 2778/1996/1

Constantino **ABELA** u Vincenza Abela

vs

Charles **MERĊIECA** u Charles Mercieca & Co Limited

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-23 ta' Settembru, 1996, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) issib li b'dak li għamlu l-imħarrkin fl-i*storm water culvert*, ossija kanal, fi Triq il-Mosta, Ħal Lija, wettqu spoll bi ħsara tal-istess atturi, u dan billi fixkluhom fil-pussess tal-istess gandott, u żammewhom milli jibqgħu jgawdu l-aċċess li dejjem kellhom għalih; (b) tikkundanna lill-imħarrkin biex, fiż-żmien qasir li tagħtihom, ireġġgħu lura kollox kif kien qabel, billi jerġgħu jagħmlu l-*culvert* ta'

tnax-il pied wisgħa billi jsiru x-xogħlijiet kollha meħtieġa biex titneħħa t-triq jew mogħdija li l-imħarrkin għamlu minfloku u billi jinbena mill-ġdid il-ħajt li kien jifred il-gandott mill-porzjon ta' art tal-istess imħarrkin; u (ċ) tawtorizzahom sabiex, f'każ li l-imħarrkin jonqsu li jagħmlu dak kollu lilhom ordnat fiż-żmien lilhom mogħti, jagħmlu huma x-xogħlijiet kollha meħtieġa bi spejjeż tal-imħarrkin u, jekk meħtieġ, taħt is-superviżjoni ta' perit minnha maħtur. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat li l-imħarrkin, għalkemm notifikati, naqsu li jressqu Nota tal-Eċċezzjonijiet fiż-żmien lilhom mogħti u b'hekk waqgħu kontumaċi;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-13 ta' Marzu, 1998[1], li bih ħatret lill-Assistent Ġudizzjarju Mariella Gonzi biex tiġbor il-provi;

Rat ix-xhieda mogħtija quddiem l-imsemmija Assistent Ġudizzjarju u kif ukoll il-provi dokumentali mressqin waqt dawk is-seduti;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-18 ta' Frar, 1999[2], li bih u fuq talba magħmula mill-imħarrkin b'rikors tagħhom tal-15 ta' Frar, 1999, awtorizzat li l-imħarrkin iressqu Nota ta' Sottomissjonijiet għall-finijiet tal-artikolu 158(10) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fl-1 ta' Marzu, 1999[3];

Rat il-verbali tas-smigħ bejn l-10 ta' Mejju, 1999 u l-10 ta' April, 2000, fejn il-kawża kienet qiegħda titħalla għaċ-ċessjoni fuq probabbli transazzjoni;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tat-8 ta' Mejju, 2000[4], li bih ħatret lill-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju biex tiġbor il-provi;

---

[1] Paġ. 14 tal-proċess
[2] Paġ. 44 tal-proċess
[3] Paġġ. 45 – 7 tal-proċess
[4] Paġ. 56 tal-proċess

Rat id-degriet tas-7 ta' April, 2003[5], li bih din il-kawża (flimkien ma' oħrajn) intbagħtet lil din il-Qorti kif issa presjeduta;

Rat id-degriet tagħha tat-13 ta' Jannar, 2004, li bih ordnat li fis-smigħ li jmiss l-avukati jittrattaw il-kawża;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti li bihom il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' spoll. L-atturi, li għandhom raba' jmiss ma' triq pubblika qrib Ħal Lija li fuq biċċa minnha nbniet pompa tal-*petrol*. Ma' l-imsemmija raba' kien jgħaddi kanal biex jarmi l-ilma li jaqa' fit-triq. Lejn l-aħħar ta' Lulju tal-1996, l-imħarrkin jew min minnhom għamlu xogħlijiet li bihom radmu l-kanal, waqqgħu ħajt li jifred ġidhom minn tal-atturi u għaddew mogħdija b'mod li ħadu l-art li fuqha kien għaddej il-kanal u li kienet ilha żmien twil f'idejn l-atturi. Billi minkejja li l-atturi talbu lill-imħarrkin biex jieqfu, dawn minflok aktar komplew jibdlu wiċċ l-art, l-atturi kellhom jiftħu din il-kawża;

Illi l-imħarrkin, minkejja li laqgħu l-atti tal-kawża ma ressqu l-ebda Nota tal-Eċċezzjonijiet biex jikkontestaw it-talbiet;

Illi, fil-qosor il-<u>fatti ewlenin li joħorġu mill-każ</u> juru li l-atturi huma s-sidien ta' art tal-kejl ta' madwar elf tliet mija u ħamsa u tletin metru kwadru (1,335 m^2) fil-limiti ta' Ħal Lija fl-inħawi magħrufa bħala "Ta' Ħadidu" u li tagħti għal fuq Triq il-Belt Valletta (drabi oħra magħrufa bħala Triq il-Mosta). Kisbuha fl-1965[6]. Fuq in-naħa tal-lemin tagħha, meta tharsilha mit-triq[7], hemm l-art tal-imħarrkin.

[5] Paġ. 65 tal-proċess
[6] Dok "NA1", f'paġġ. 23 – 6 tal-proċess
[7] Ara pjanta f'paġ. 37 tal-proċess

Bejniethom u mifruda b'ħajt, kien hemm kanal m'usa' qrib tnax-il (12) pied[8] li jilqa' l-ilma tax-xita li jaqa' fit-triq u jwasslu għall-art tal-atturi. Fuq l-art tal-atturi kienet inbniet pompa tal-*petrol* li dwar it-tħaddim u t-tmexxija tagħha l-attur kien intrabat b'kundizzjonijiet partikolari fil-kuntratt li bih kisibha;

Illi l-kumpannija mħarrka kisbet l-art tagħha f'Lulju tal-1990 mingħand il-kumpannija Pace & Mercieca Limited li, min-naħa tagħha, kienet kisbitha f'att pubbliku f'Mejju tal-1989[9], ma' liema art kien hemm inkluż is-sehem *pro rata* "mill-*water course* li jinsab fuq in-naħa tal-punent tal-istess art tal-kejl ta' ċirka mija u tletin metri kwadri (130m^2) li huwa possedut flimkien ma' terzi". L-awtriċi tal-kumpannija mħarrka – Pentagon Holdings Limited – kienet kisbet l-art b'kuntratt pubbliku li sar f'April tal-1988[10], fejn kienet intrabtet, fost l-oħrajn, li tħalli passaġġ wiesgħa tlieta punt sitt metri tul l-art tagħha kollha għall-użu ta' terzi, fosthom il-proprjetarju tal-*petrol station* (f'dan il-każ l-atturi), u li tibqa' tħares il-jedd ta' mogħdija bir-riġel favur terzi persuni tul il-kanal oriġinali kollu billi, meta tkun qiegħda tifforma l-passaġġ li ssemma qabel, twaqqa' kamra li kienet qiegħda timblokka dik il-mogħdija;

Illi lejn l-aħħar ta' Lulju, 1996 l-imħarrkin, jew min minnhom, waqqgħu l-ħajt li kien jifred il-kanal mill-ġid tagħhom, radmu l-kanal u battmu l-art biex wittew trejqa li tagħti għal art li tiġi wara dik tal-atturi. F'Settembru tal-1996, infetħet din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' xejra legali</u> jidher li l-każ kollu jintrabat fuq il-kwestjoni dwar jekk ix-xogħlijiet li l-atturi jilmintaw minnhom sarux tassew bi ksur tal pussess li huma kienu jgawdu qabel, jekk sarux kontra r-rieda tagħhom u jekk kienx hemm ftehim bejnhom u l-imħarrkin dwar dak li kellu jsir;

Illi huwa stabilit li l-azzjoni ta' spoll hija msejsa fuq l-ordni pubbliku u hija maħsuba bħala azzjoni mħaffa u effikaċi

---

[8] Li jġibu 3.66 metri
[9] Dok "NA3", f'paġġ. 34 – 6 tal-proċess
[10] Dok "NA4", f'paġġ. 38 sa 41 tal-proċess

biex ma tħalli 'l ħadd li jieħu l-liġi b'idejh u jxekkel stat ta' fatt, u biex, jekk dan isir, min ikun għamel dan l-att jerġa' jqiegħed kollox minnufih kif kien, qabel kull indaġni oħra[11] (*spoliatus ante omnia restituendus*). F'din l-azzjoni huwa meħtieġ jiġu ippruvati tliet (3) elementi, u jiġifieri (a) il-pussess; (b) it-teħid tiegħu b'għamil tal-imħarrek u (ċ) li l-azzjoni nbdiet fi żmien xahrejn minn dak it-teħid;

Illi biex isseħħ l-azzjoni tal-ispoll huwa meħtieġ ukoll li t-tliet elementi msemmija hawn ikunu kollha pruvati li jeżistu, b'mod illi jekk jinstab li xi wieħed minn dawn l-elementi jkun nieqes l-azzjoni taqa' minħabba n-nuqqas ta' wieħed mill-elementi meħtieġa mingħajr ma jkun hemm bżonn li wieħed jistħarreġ jekk jikkonkorrux l-elementi l-oħrajn tal-pussess u tal-għamil li bih il-pussess ikun ittieħed;

Illi dwar l-ewwel element, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għamil ilmentat, il-parti attriċi kienet fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt tal-ħaġa li hija tgħid li tkun tnaqqset it-tgawdija jew il-pussess tagħha mill-għamil tal-parti mħarrka[12]. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir[13], u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess[14] u dak tal-ispoll[15]. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv[16] u l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm imqar ċaħda parzjali ta' pussess[17];

Illi huwa magħruf ukoll li din l-azzjoni tħares il-pussess ta' eżerċizzju ta' dritt. B'mod partikolari, jista' jkun il-każ fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd maħluq minn stat ta' fatt;

Illi f'dan il-każ, jidher bla ebda dubju li l-atturi kellhom pussess kemm tal-mogħdija u kif ukoll tal-kanal li kien

[11] Ara App. Ċiv. **9.3.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Cardona vs Tabone et*** (mhux pubblikata)
[12] App.: **26.1.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe*** (Kollez. Vol.: **LXXX.ii.306**)
[13] P.A. : **21.2.1983** fil-kawża fl-ismijiet ***G.M. Tonna vs G.M. Tonna*** (mhix pubblikata)
[14] App.: **4.12.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Aquilina noe et vs L. Debono*** (Kollez. Vol:**LXXXII.ii.1217**)
[15] P.A. **12.6.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Ċilia et vs L. Camilleri et*** (mhux pubblikata);
[16] P.A.: **21.1.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Pisani et vs V. Farruġia*** (mhux pubblikata);
[17] P.A. **16.1.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***Cutajar vs Muscat*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii..666**)

jimxi matulha. Dan il-pussess intwera b'mezz ta' provi ta' użu tiegħu fiż-żmien li l-art kienet inkisbet mill-atturi[18] iżda wkoll minn titoli f'atti pubbliċi li bihom kienet saħansitra ntrabtet il-kumpannija mħarrka. Jidher li l-kontestazzjoni tal-imħarrkin (fin-Nota ta' Osservazzjonijiet tagħhom) m'hijiex dwar jekk l-atturi kellhomx tassew tali pussess, imma dwar kemm messha tkun il-wisgħa tal-kanal pretiż mill-atturi;

Illi l-Qorti tqis li fil-kawża tal-għamla li għandha quddiemha, il-kwestjoni dwar jekk il-kanal kienx tassew wiesgħa tliet metri u sittin ċentimetru jew jekk kienx ta' wisgħa anqas m'hijiex daqstant ewlenija daqs il-fatt li dak il-kanal tneħħa bix-xogħlijiet li saru mill-imħarrkin jew min nies imqabbdin minnhom. Il-kuntratti jagħtu ħjiel xieraq ta' kemm tista' tkun il-wisgħa tajjeb u dan għadu determinabbli sal-lum, minħabba li l-kuntratti tal-provenjenza tal-istess imħarrkin jistabilixxu li dak il-kanal u l-mpgħdija li kienet tgħaddi maġenbu kellhom kejl komplessiv ta' kija u tletin metru kwadru (130 m^2). Ladarba l-fond jew tul tal-passaġġ huwa (u minn dejjem kien) magħruf, waħedha toħroġ iċ-ċifra tajba tal-wisgħa. L-għan ewlieni u waħdieni tal-azzjoni ta' spoll hija li, qabel kull ħaġa oħra, l-qagħda terġa' titqiegħed lura kif kienet qabel sar il-bdil, u mbagħad wara, jekk ikun il-każ, wieħed jara x'kien miftiehem li jsir u x'kellu jsir fil-post;

Illi l-fatt jibqa' li l-atturi jisħqu li bix-xogħlijiet magħmula mill-imħarrkin, il-kanal kollu tneħħa u l-imħarrkin lanqas fis-sottomissjonijiet tagħhom ma jiċħdu dan. Huwa fatt li x-xogħlijiet li saru mil-imħarrkin jew minn min qabbdu huma ġabu bidla fin-natura u fil-konsistenza tal-inħawi mnejn kien jgħaddi l-kanal li, b'effett dirett tagħha, ġabet xaqliba favurihom fil-pussess li qabel kellhom minnu wkoll l-atturi[19];

Illi ġie suġġerit f'isem l-imħarrkin li jekk saru xogħlijiet, dawn saru bi qbil mal-atturi. Minkejja li jirriżulta li huwa minnu li bejn l-imħarrek u l-attur kien hemm laqgħat biex

---

[18] Dok "B" f'paġġ. 7 – 8 tal-proċess
[19] Ara f'dan is-sens P.A. **30.5.1944** fil-kawża fl-ismijiet ***Farruġia vs Xuereb*** (Kollez. Vol: **XXXII.ii.50**) u P.A. EM **28.6.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***Caterina Ġerada vs Joseph Vella*** (mhix pubblikata)

jitfisser ix-xogħol li kellu jsir qabel ma nbeda, jidher ċar li jekk kien hemm ftehim dan ma nżammx meta ġew biex isiru x-xogħlijiet. Fil-fehma tal-Qorti, dan l-element jinċidi fuq it-tieni rekwiżit tal-azzjoni attriċi;

Illi fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li għadhom kemm saru, din il-Qorti ssib li ma tistax taqbel mal-imħarrkin meta jeċepixxu li kien jonqos fl-atturi l-element tal-pussess li jsejjes l-azzjoni tagħhom u għalhekk issib li dan l-element jirriżulta pruvat kif imiss;

Illi, dwar it-tieni element, huwa meħtieġ li jintwera li l-għamil spoljattiv ikun wieħed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni ta' danni kontra min ikun wettqu[20]. Huwa wkoll maħsub li l-għamil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess[21];

Illi, ġie mfisser ukoll li l-kliem "*vis aut clam*" li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni, mhux tabilfors jissarraf f'għamil ta' tkissir jew qerda ta' oġġett miżmum mill-attur jew li fih huwa jġarrab xi ħsara fiżika, għaliex huwa biżżejjed li l-għamil spoljattiv isir kontra r-rieda tiegħu jew mingħajr ma jitħalla jintebah bih[22];

Illi f'dan il-każ, intwera ċar li meta sar ix-xogħol li minnu jilmintaw l-atturi, dan sar kontra dik li kienet ir-rieda tagħhom u li dak ix-xogħol sar mill-imħarrkin jew minn terzi mqabbdin minnhom[23]. Kif ingħad qabel, ma jidhirx li l-Qorti tista' toqgħod fuq is-sottomissjoni tal-imħarrkin li kull xogħol sar bi qbil mal-atturi, u dan għaliex ukoll ma tressqet l-ebda prova li tiġġustifika din l-allegazzjoni;

Illi bħala fatt li joħroġ mill-provi mressqa jirriżulta li x-xogħlijiet imsemmija effettivament jokkupaw parti mill-art li kienet fil-pussess tal-atturi u jnaqqsu l-użu sħiħ tagħhom minnha kontra r-rieda tagħhom, u wkoll li x-xogħol li sar huwa wieħed li għadu jidher;

[20] P.A. **30.4.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vella pro et noe. vs S. Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.695**)
[21] App. Ċiv. **9.1.1976** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Mizzi noe vs R. Clark noe*** (mhix pubblikata)
[22] App. Ċiv. **20.1.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Desira vs Lungaro*** (Kollez. Vol: **XLV.i.19**)
[23] Xhieda tal-attur 18.5.1998 f'paġ. 17 tal-proċess

Illi dawn il-kostatazzjonijiet kollha jwasslu lill-Qorti biex issib li t-tieni element tal-azzjoni attriċi wkoll huwa ippruvat kif għandu jkun;

Illi dwar it-tielet element, il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn. Dan iż-żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza. Bħal kull wieħed ieħor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jiġi pruvat mill-attur. Iżda meta l-kwestjoni taż-żmien tittella' mill-imħarrek bis-saħħa ta' eċċezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privileġġat saret barra żmienha taqa' fuq l-istess imħarrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[24];

Illi fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, dan l-element ukoll jidher li jinsab muri kif imiss. Filwaqt li l-atturi wrew biċ-ċar meta seħħew il-ġrajja li wassluhom biex jiftħu din il-kawża, jidher sewwa li ż-żmien ta' xahrejn mistennija f'azzjoni bħal din ma kinux laħqu għaddew bejn meta twettqu x-xogħlijiet u l-jum li fih infetħet il-kawża;

Illi għalhekk il-Qorti ssib li t-tielet element tal-azzjoni attriċi jirriżulta msejjes ukoll;

Illi f'dan il-każ, m'hemmx lok biex wieħed jistħarreġ min mill-imħarrkin irid iwieġeb għax-xiljiet tal-atturi, u dan billi f'dan il-każ jidher li hemm responsabbilta' solidali bejn l-imħarrek u l-kumpannija li kien jikkontrolla;

Illi f'każijiet bħal dan, imbagħad, fejn l-għamil spoljattiv ikun jikkonsisti f'xogħlijiet li jbiddlu x-xeħta tal-post fejn saru, huwa aċċettat li r-rimedju reintegrattiv li tista' tagħti l-Qorti jkun wieħed li jqarrab kemm jista' jkun (ukoll "*per equivalente*") l-qagħda li kien hemm qabel max-xogħlijiet reintegrattivi li l-Qorti tordna li jmisshom isiru[25];

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi, fil-kontumaċja tal-imħarrkin:

---

[24] App. Ċiv. **18.6.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***N. Vassallo vs F. Esposito*** (mhux pubblikata)
[25] App. Ċiv. **27.7.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Estelle Azzopardi Vella et vs Michael Muscat***

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-imħarrkin wettqu spoll bi ħsara għall-atturi meta, kontra r-rieda tal-istess atturi, abbużivament radmu l-kanal tal-ilma ("*storm water culvert*") li kien jimxi tul l-art tal-istess atturi u battmu l-art billi għamlu trejqa minflok l-imsemmi kanal;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna lill-imħarrkin flimkien u solidalment bejniethom jerġgħu jagħmlu l-imsemmi kanal tal-wisgħa u l-fond li kien qabel u li b'kollox ikollu kejl superfiċjali ta' mija u tletin metru kwadru ($130m^2$) minn mat-triq 'il ġewwa u jittella' mill-ġdid il-ħajt li kien jifred l-art tal-atturi mill-imsemmi kanal kull fejn dan twaqqa', liema xogħlijiet iridu jsiru fi żmien tletin (30) jum minn meta din is-sentenza tgħaddi f'ġudikat, u jridu jsiru bi spejjeż tal-istess imħarrkin u taħt is-superviżjoni tal-perit arkitett Mario Cassar;

Tilqa' t-tielet talba attriċi, f'każ li l-imħarrkin jonqsu milli jagħmlu dak lilhom ordnat fiż-żmien lilhom mogħti;u

Tikkundanna lill-imħarrkin iħallsu l-ispejjeż tal-kawża flimkien bejniethom.

Moqrija

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------